

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ  
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΗΣ 30.09.2006**  
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ , 8 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2006

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία.....	3
<b>Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.9.2006</b>	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων .....	4
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός .....	5
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως .....	6
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών .....	7
<b>Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.9.2006</b>	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων .....	8
· Ενδιάμεσος ισολογισμός .....	9
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως .....	10
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών .....	11
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1 Βάση καταρτίσεως.....	12
2 Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	12
<u>Αποτελέσματα</u>	
3 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	13
4 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.....	13
5 Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα.....	13
6 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	13
7 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	14
8 Αποσβέσεις.....	14
9 Φόρος εισοδήματος.....	14
10 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	15
<u>Ενεργητικό</u>	
11 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	15
12 Άυλα πάγια.....	15
13 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	16
14 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	16
15 Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	16
16 Απαιτήσεις από πελάτες.....	18
17 Λοιπές απαιτήσεις.....	18
18 Ταμείο και διαθέσιμα.....	18
<u>Καθαρή θέση</u>	
19 Αποθεματικά.....	18
<u>Υποχρεώσεις</u>	
20 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	19
21 Λοιπές υποχρεώσεις.....	19
<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
22 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	19
23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	20
24 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	21
25 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	22

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία » ) συστάθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων » . Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 30/09/2006 απασχολούσε 56 άτομα εκ των οποίων 22 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2052.

Σκοπός της εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK η οποία στις 30.09.2006 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 66,09 % ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 8<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2006.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
		30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3	8.043.894	11.781.464	2.531.148	4.633.728
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	4	2.659.865	2.592.507	907.309	876.116
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	5	<u>1.578.728</u>	<u>1.016.229</u>	<u>539.445</u>	<u>333.058</u>
Σύνολο εσόδων		12.282.487	15.390.200	3.977.902	5.842.902
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6	(2.208.059)	(2.184.193)	(623.774)	(647.804)
Αμοιβές τρίτων		(2.485.608)	(1.817.364)	(870.405)	(613.285)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	7	(947.848)	(1.316.644)	(221.081)	(590.305)
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων		-	(167.789)	-	(10.764)
Αποσβέσεις	8	<u>(378.783)</u>	<u>(421.159)</u>	<u>(130.217)</u>	<u>(133.007)</u>
Σύνολο εξόδων		(6.020.298)	(5.907.149)	(1.845.477)	(1.995.165)
Καθαρά κέρδη προ φόρου		6.262.189	9.483.051	2.132.425	3.847.737
Φόρος εισοδήματος	9	<u>(1.745.966)</u>	<u>(2.932.444)</u>	<u>(716.677)</u>	<u>(1.216.049)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο		<u>4.516.223</u>	<u>6.550.607</u>	<u>1.415.748</u>	<u>2.631.688</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€)	10	0,32	0,47	0,10	0,19

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 12-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>30.09.2006</u>	<u>31.12.2005</u>	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια			
(ιδιοχρησιμοποιούμενα)	11	552.314	566.596
Άυλα πάγια	12	104.792	9.729
Επενδύσεις σε ακίνητα	13	43.579.444	43.915.086
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	14	-	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	15	57.809.947	63.572.471
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	59.577	55.003
		<u>102.106.074</u>	<u>108.136.385</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες	16	905.418	1.990.221
Λοιπές απαιτήσεις	17	6.989.742	2.528.362
Ταμείο και διαθέσιμα	18	669.168	418.440
		<u>8.564.328</u>	<u>4.937.023</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u><b>110.670.402</b></u>	<u><b>113.073.408</b></u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19	2.764.080	2.355.906
Κέρδη εις νέον		31.043.948	30.529.725
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<u>107.192.914</u>	<u>106.270.517</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		232.003	220.010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	399.737	288.422
		<u>631.740</u>	<u>508.432</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές		344.469	587.975
Λοιπές υποχρεώσεις	21	2.501.279	5.706.484
		<u>2.845.748</u>	<u>6.294.459</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<u><b>110.670.402</b></u>	<u><b>113.073.408</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 12-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ				ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
			ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	
Υπόλοιπο 01.01.05	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.05</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			9.503		9.503
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			9503		9503
Αποτελέσματα περιόδου				6.550.607	6.550.607
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Λοιπά				(210.535)	(210.535)
Υπόλοιπο 30.09.05	53.200.000	20.184.886	2.354.766	26.919.041	102.658.693
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.10-31.12.05</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			1.140		1.140
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			1.140		1.140
Αποτελέσματα περιόδου				3.481.983	3.481.983
Λοιπά				128.701	128.701
Υπόλοιπο 31.12.05	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.06</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(93.826)		(93.826)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(93.826)		(93.826)
Αποτελέσματα περιόδου				4.516.223	4.516.223
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000	(502.000)	
Υπόλοιπο 30.09.06	53.200.000	20.184.886	2.764.080	31.043.948	107.192.914

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>30.09.2006</u>	<u>30.09.2005</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	6.262.189	9.483.051
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	378.783	421.159
Προβλέψεις	22.750	29.138
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.159.539)	3.805.591
Καταβεβλημένοι φόροι	(133.337)	1.041.350
	<u>(5.078.662)</u>	<u>(4.152.294)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(1.707.816)</u>	<u>10.627.995</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
(Απόκτηση) / πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	5.611.355	(9.225.189)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(123.924)	(22.135)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>5.487.431</u>	<u>(9.247.324)</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.528.887)	(2.770.671)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.528.887)</u>	<u>(2.770.671)</u>
<b>Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>250.728</b>	<b>(1.390.000)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>418.440</b>	<b>1.785.884</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b>669.168</b>	<b>395.884</b>

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

### Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
		30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3	8.043.894	11.781.464	2.531.148	4.633.728
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	4	2.659.865	2.592.507	907.309	876.116
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	5	<u>1.578.728</u>	<u>1.016.229</u>	<u>539.445</u>	<u>333.058</u>
Σύνολο εσόδων		12.282.487	15.390.200	3.977.902	5.842.902
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6	(2.208.059)	(2.184.193)	(623.774)	(647.804)
Αμοιβές τρίτων		(2.485.608)	(1.817.364)	(870.405)	(613.285)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	7	(947.848)	(1.316.644)	(221.081)	(590.305)
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων		-	(167.789)	-	(10.764)
Αποσβέσεις	8	<u>(378.783)</u>	<u>(421.159)</u>	<u>(130.217)</u>	<u>(133.007)</u>
Σύνολο εξόδων		(6.020.298)	(5.907.149)	(1.845.477)	(1.995.165)
Καθαρά κέρδη προ φόρου		6.262.189	9.483.051	2.132.425	3.847.737
Φόρος εισοδήματος	9	<u>(1.745.966)</u>	<u>(2.932.444)</u>	<u>(716.677)</u>	<u>(1.216.049)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο		<u>4.516.223</u>	<u>6.550.607</u>	<u>1.415.748</u>	<u>2.631.688</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€)	10	0,32	0,47	0,10	0,19

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 12-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>30.09.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>		
Ενσώματα πάγια		
(ιδιοχρησιμοποιούμενα)	11 552.314	566.596
Άυλα πάγια	12 104.792	9.729
Επενδύσεις σε ακίνητα	13 43.579.444	43.915.086
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	14 10.000	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	15 57.809.947	63.572.471
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20 59.577	55.003
	<u>102.116.074</u>	<u>108.136.385</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Απαιτήσεις από πελάτες	16 905.418	1.990.221
Λοιπές απαιτήσεις	17 6.989.742	2.528.362
Ταμείο και διαθέσιμα	18 659.168	418.440
	<u>8.554.328</u>	<u>4.937.023</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<u><b>110.670.402</b></u>	<u><b>113.073.408</b></u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19 2.764.080	2.355.906
Κέρδη εις νέον	31.043.948	30.529.725
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>	<u>107.192.914</u>	<u>106.270.517</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	232.003	220.010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20 399.737	288.422
	<u>631.740</u>	<u>508.432</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές	344.469	587.975
Λοιπές υποχρεώσεις	21 2.501.279	5.706.484
	<u>2.845.748</u>	<u>6.294.459</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>	<u><b>110.670.402</b></u>	<u><b>113.073.408</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 12-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
			ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ ΣΥΝΟΛΟ	
Υπόλοιπο 01.01.05	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.05</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			9.503		9.503
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			9.503		9.503
Αποτελέσματα περιόδου				6.550.607	6.550.607
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Λοιπά				(210.535)	(210.535)
Υπόλοιπο 30.09.05	53.200.000	20.184.886	2.354.766	26.919.041	102.658.693
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.10-31.12.05</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			1.140		1.140
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			1.140		1.140
Αποτελέσματα περιόδου				3.481.983	3.481.983
Λοιπά				128.701	128.701
Υπόλοιπο 31.12.05	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.06</b>					
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(93.826)		(93.826)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρί- σθηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(93.826)		(93.826)
Αποτελέσματα περιόδου				4.516.223	4.516.223
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000	(502.000)	
Υπόλοιπο 30.09.06	53.200.000	20.184.886	2.764.080	31.043.948	107.192.914

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>30.09.2006</u>	<u>30.09.2005</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	6.262.189	9.483.051
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	378.783	421.159
Προβλέψεις	22.750	29.138
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.159.539)	3.805.591
Καταβεβλημένοι φόροι	(133.337)	1.041.350
	<u>(5.078.662)</u>	<u>(4.152.294)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(1.707.816)</u>	<u>10.627.995</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
(Απόκτηση) / πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	5.601.355	(9.225.189)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(123.924)	(22.135)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>5.477.431</u>	<u>(9.247.324)</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.528.887)	(2.770.671)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.528.887)</u>	<u>(2.770.671)</u>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>240.728</b>	<b>(1.390.000)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>418.440</b>	<b>1.785.884</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b>659.168</b>	<b>395.884</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. Βάση καταρτίσεως

Η Εταιρία κατήρτισε αυτές τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο ( ΔΛΠ ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Συμπληρώσεις – τροποποιήσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που εκδόθηκαν και ισχύουν μετά την 01.01.2006 δεν επηρεάζουν τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 30.09.2006 της Εταιρίας.

Τα Δ.Π.Χ.Π., που πιθανόν να εκδοθούν μέχρι 31.12.2006 και θα ισχύουν από 01.01.2006, ενδεχομένως να επηρεάσουν αναδρομικά τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006.

### 2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.09.2006, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2005.

Επιπλέον για την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που συντάσσονται για πρώτη φορά την 30.09.2006, λόγω ιδρύσεως της θυγατρικής εταιρίας ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE ακολουθούνται οι εξής αρχές :

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης, από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται, κατά την ημερομηνία, που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία, η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός και αν υποδηλώνουν απομείωση ενός στοιχείου του Ενεργητικού, η οποία αναγνωρίζεται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

Οι λογιστικές αρχές, που ακολουθούν οι θυγατρικές εταιρίες για τη σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων, αναπροσαρμόζονται, όπου κρίνεται απαραίτητο, για να εξασφαλιστεί συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.

Αναφορά στην ανωτέρω θυγατρική εταιρία γίνεται στη σημείωση 14.

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

### 3. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05
Από εκτιμήσεις ακινήτων	6.204.574	8.811.606	1.807.286	3.692.332	6.204.574	8.811.606	1.807.286	3.692.332
Από διαχείριση ακινήτων	<u>1.839.320</u>	<u>2.969.858</u>	<u>723.862</u>	<u>941.396</u>	<u>1.839.320</u>	<u>2.969.858</u>	<u>723.862</u>	<u>941.396</u>
Σύνολο	<u>8.043.894</u>	<u>11.781.464</u>	<u>2.531.148</u>	<u>4.633.728</u>	<u>8.043.894</u>	<u>11.781.464</u>	<u>2.531.148</u>	<u>4.633.728</u>

Όλα τα έσοδα προέρχονται από το εσωτερικό.

### 4. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους.

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05
Ενοίκια από ALPHA BANK	2.279.079	2.237.540	780.698	755.270	2.279.079	2.237.540	780.698	755.270
Ενοίκια από τρίτους	<u>380.786</u>	<u>354.967</u>	<u>126.611</u>	<u>120.846</u>	<u>380.786</u>	<u>354.967</u>	<u>126.611</u>	<u>120.846</u>
Σύνολο	<u>2.659.865</u>	<u>2.592.507</u>	<u>907.309</u>	<u>876.116</u>	<u>2.659.865</u>	<u>2.592.507</u>	<u>907.309</u>	<u>876.116</u>

### 5. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) .

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05
Πιστωτικοί τόκοι	1.500.027	957.083	539.445	333.058	1.500.027	957.083	539.445	333.058
Συναφή έσοδα	<u>78.701</u>	<u>59.146</u>	-	-	<u>78.701</u>	<u>59.146</u>	-	-
Σύνολο	<u>1.578.728</u>	<u>1.016.229</u>	<u>539.445</u>	<u>333.058</u>	<u>1.578.728</u>	<u>1.016.229</u>	<u>539.445</u>	<u>333.058</u>

### 6. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05	01/01- 30/09/06	01/01- 30/09/05	01/07- 30/09/06	01/07- 30/09/05
Μισθοί	2.035.442	1.993.408	574.629	597.839	2.035.442	1.993.408	574.629	597.839
Εργοδοτικές εισφορές	144.244	150.006	40.984	44.528	144.244	150.006	40.984	44.528
Λοιπές επιβαρύνσεις	5.623	11.641	440	966	5.623	11.641	440	966
Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	<u>22.750</u>	<u>29.138</u>	<u>7.721</u>	<u>4.471</u>	<u>22.750</u>	<u>29.138</u>	<u>7.721</u>	<u>4.471</u>
Σύνολο	<u>2.208.059</u>	<u>2.184.193</u>	<u>623.774</u>	<u>647.804</u>	<u>2.208.059</u>	<u>2.184.193</u>	<u>623.774</u>	<u>647.804</u>

## 7. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05
Ενοίκια	107.351	103.243	35.797	34.444	107.351	103.243	35.797	34.444
Ασφάλιστρα	123.353	111.193	32.702	36.379	123.353	111.193	32.702	36.379
Λοιπές παροχές τρίτων	66.604	68.372	29.032	22.991	66.604	68.372	29.032	22.991
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	220.028	196.377	-	-	220.028	196.377	-	-
Λοιποί φόροι τέλη	91.221	125.902	10.838	45.145	91.221	125.902	10.838	45.145
Έξοδα μετακινήσεων	76.188	66.774	29.092	24.722	76.188	66.774	29.092	24.722
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	43.789	32.625	21.753	7.785	43.789	32.625	21.753	7.785
Γραφική ύλη	14.928	17.020	4.737	4.466	14.928	17.020	4.737	4.466
Έξοδα δημοσιεύσεων	8.643	8.848	1.152	2.347	8.643	8.848	1.152	2.347
Έξοδα σε Χρηματιστήριο Αθηνών	22.739	71.540	3.383	23.905	22.739	71.540	3.383	23.905
Κοινόχρηστες δαπάνες	21.014	34.263	6.882	8.335	21.014	34.263	6.882	8.335
Έξοδα επισκευής και συντηρήσεως κτηρίων	-	62.905	-	62.905	-	62.905	-	62.905
Λοιπά έξοδα	<u>151.990</u>	<u>417.582</u>	<u>45.713</u>	<u>316.881</u>	<u>151.990</u>	<u>417.582</u>	<u>45.713</u>	<u>316.881</u>
Σύνολο	<u>947.848</u>	<u>1.316.644</u>	<u>221.081</u>	<u>590.305</u>	<u>947.848</u>	<u>1.316.644</u>	<u>221.081</u>	<u>590.305</u>

## 8. Αποσβέσεις

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	24.668	27.589	7.987	9.823	24.668	27.589	7.987	9.823
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	340.556	330.404	114.523	111.787	340.556	330.404	114.523	111.787
Αποσβέσεις άλλων στοιχείων	<u>13.559</u>	<u>63.166</u>	<u>7.707</u>	<u>11.397</u>	<u>13.559</u>	<u>63.166</u>	<u>7.707</u>	<u>11.397</u>
Σύνολο	<u>378.783</u>	<u>421.159</u>	<u>130.217</u>	<u>133.007</u>	<u>378.783</u>	<u>421.159</u>	<u>130.217</u>	<u>133.007</u>

## 9. Φόρος εισοδήματος

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η εταιρία ελέγχθηκε για τις χρήσεις 2000-2005 και προέκυψαν φορολογικές διαφορές ποσού € 208.373 οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στον τρέχοντα φόρο εισοδήματος.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05	01/01-30/09/06	01/01-30/09/05	01/07-30/09/06	01/07-30/09/05
Τρέχων φόρος	1.639.226	2.826.798	679.258	1.179.336	1.639.226	2.826.798	679.258	1.179.336
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>106.740</u>	<u>105.646</u>	<u>37.419</u>	<u>36.713</u>	<u>106.740</u>	<u>105.646</u>	<u>37.419</u>	<u>36.713</u>
Σύνολο	<u>1.745.966</u>	<u>2.932.444</u>	<u>716.677</u>	<u>1.216.049</u>	<u>1.745.966</u>	<u>2.932.444</u>	<u>716.677</u>	<u>1.216.049</u>

Ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου παρατίθεται στη σημείωση 20.

## 10.Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς :

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/09/06	30/09/05	30/09/06	30/09/05
Καθαρά κέρδη	4.516.223	6.550.607	4.516.223	6.550.607
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,32	0,47	0,32	0,47

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

### 11.Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	512.464	67.113	579.577	512.464	67.113	579.577
Προσθήκες	-	22.136	22.136	-	22.136	22.136
Αποσβέσεις περιόδου	(4.321)	(23.268)	(27.589)	(4.321)	(23.268)	(27.589)
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2005	<u>508.143</u>	<u>65.981</u>	<u>574.124</u>	<u>508.143</u>	<u>65.981</u>	<u>574.124</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/10/2005	508.143	65.981	574.124	508.143	65.981	574.124
Προσθήκες	-	1.981	1.981	-	1.981	1.981
Αποσβέσεις περιόδου	(1.557)	(7.952)	(9.509)	(1.557)	(7.952)	(9.509)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>506.586</u>	<u>60.010</u>	<u>566.596</u>	<u>506.586</u>	<u>60.010</u>	<u>566.596</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	506.586	60.010	566.596	506.586	60.010	566.596
Προσθήκες	-	15.300	15.300	-	15.300	15.300
Μεταφορά	(4.914)	-	(4.914)	(4.914)	-	(4.914)
Αποσβέσεις περιόδου	(4.381)	(20.287)	(24.668)	(4.381)	(20.287)	(24.668)
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2006	<u>497.291</u>	<u>55.023</u>	<u>552.314</u>	<u>497.291</u>	<u>55.023</u>	<u>552.314</u>

### 12. Αύλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	75.537	75.537
Εκποιήσεις	(73)	(73)
Αποσβέσεις περιόδου	(63.166)	(63.166)
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2005	<u>12.298</u>	<u>12.298</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/10/2005	12.298	12.298
Αποσβέσεις περιόδου	(2.569)	(2.569)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>9.729</u>	<u>9.729</u>

Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	9.729	9.729
Προσθήκες	108.622	108.622
Αποσβέσεις περιόδου	<u>(13.559)</u>	<u>(13.559)</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2006	<u>104.792</u>	<u>104.792</u>

### 13. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	51.228.176	51.228.176
Αποσβέσεις περιόδου	<u>(330.404)</u>	<u>(330.404)</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2005	<u>50.897.772</u>	<u>50.897.772</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/10/2005	50.897.772	50.897.772
Εκποιήσεις	<u>(6.850.607)</u>	<u>(6.850.607)</u>
Αποσβέσεις περιόδου	<u>(132.079)</u>	<u>(132.079)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>43.915.086</u>	<u>43.915.086</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	43.915.086	43.915.086
Προσθήκες	4.914	4.914
Αποσβέσεις περιόδου	<u>(340.556)</u>	<u>(340.556)</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/09/2006	<u>43.579.444</u>	<u>43.579.444</u>

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων ( Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η ανανέωση του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.659.865 και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 4.

### 14. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η εταιρία την 7<sup>η</sup> Ιουλίου 2006 ίδρυσε θυγατρική εταιρία στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% με την επωνυμία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE με έδρα το Βελιγράδι Σερβίας και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000.Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής και περιγράφεται στο άρθρο 4 του καταστατικού της.

Λόγω της ιδρύσεως της ανωτέρω θυγατρικής εταιρίας από το τρέχον τρίμηνο σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27 δημιουργείται υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι μέχρι την 30/09/2006 η θυγατρική εταιρία δεν είχε πραγματοποιήσει καμία συναλλαγή.

### 15. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Όσα αναφέρονται στην συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και την Εταιρία.

#### 31/12/2005

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/05	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.223.000	3,89%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	11/04/03-11/04/06	25.083.139	25.060.032	2,542%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	08/06/04-08/06/07	2.800.767	2.805.040	2,703%



EMPORIKI GROUP FIN.	Ομολογία	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.500.000	2,554%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	16/11/04-16/11/09	3.008.400	3.003.000	2,573%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	22/03/05-22/09/06	1.714.000	1.714.000	2,319%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	21/06/05-21/06/10	5.010.000	5.001.500	2,736%
EGNATIA FINANCE PLC	Ομολογία	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.698.860	2,855%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	24/08/05-24/08/10	1.850.000	1.850.000	2,328%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	25/10/05-25/10/10	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	2,328%
Σύνολο			<u>63.216.406</u>	<u>63.355.432</u>	

### **30/09/06**

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 30/09/06	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.145.000	4,772%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	16/11/04-16/11/09	6.017.400	6.003.600	3,469%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.495.950	3,599%
EGNATIA FINANCE PLC	Ομολογία	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.719.950	3,760%
EMPORIKI GROUP FINANCE	Ομολογία	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.512.375	3,449%
ALPHA GREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.429.713	3,672%
ALPHA GREDIT GROUP PLC	Ομολογία	28/02/06-28/02/13	7.357.441	7.342.905	3,505%
PROINDEX A.E.	Μετοχές		<u>17.500</u>	<u>18.258</u>	
Σύνολο			<u>57.622.551</u>	<u>57.667.751</u>	

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/06 έως 30/09/06 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.498.230. Για την αντίστοιχη περίοδο εννεαμήνου 2005 οι τόκοι ανήλθαν σε Ευρώ 955.283 .

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση ποσού Ευρώ 45.199 έχει καταχωρηθεί στην καθαρή θέση και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 142.196 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολογιών.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ABG FINANCE INTERNATIONAL λήξεως 23/12/2012 τρίμηνο Euribor πλέον 1,40%.
- β) Εκδόσεως της EMPORIKI GROUP FINANCE λήξεως 01/11/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- στ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.

Η εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 18,42% στο μετοχικό κεφάλαιο της PROPINDEX Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων. Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 εκάστης .

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

## 16. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 905.418 και προέρχονται κυρίως από την ALPHA BANK .

## 17. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/09/06	31/12/05	30/09/06	31/12/05
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	2.925.712	2.149.325	2.925.712	2.149.325
Λοιπές απαιτήσεις	<u>4.064.030</u>	<u>379.037</u>	<u>4.064.030</u>	<u>379.037</u>
Σύνολο	<u>6.989.742</u>	<u>2.528.362</u>	<u>6.989.742</u>	<u>2.528.362</u>

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες.

## 18. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/09/06	31/12/05	30/09/06	31/12/05
Ταμείο	320	163	320	163
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>668.848</u>	<u>418.277</u>	<u>658.848</u>	<u>418.277</u>
Σύνολο	<u>669.168</u>	<u>418.440</u>	<u>659.168</u>	<u>418.440</u>

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

## 19. Αποθεματικά

Την 30 Σεπτεμβρίου 2006 τα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.764.080 και αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/09/06	31/12/05	30/09/06	31/12/05
Τακτικό αποθεματικό	2.718.881	2.216.881	2.718.881	2.216.881
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	<u>45.199</u>	<u>139.025</u>	<u>45.199</u>	<u>139.025</u>
Σύνολο	<u>2.764.080</u>	<u>2.355.906</u>	<u>2.764.080</u>	<u>2.355.906</u>

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### 20. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τον φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν, ήτοι 25%.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τον όμιλο και την εταιρία, αναλύεται ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο 01.01.05	Αναγνώριση στην κατάστα- ση αποτελε- σμάτων	Υπόλοιπο 30.09.05	Αναγνώριση στην κατάστα- ση αποτελε- σμάτων	Υπόλοιπο 31.12.05	Αναγνώριση στην κατάστα- ση αποτελε- σμάτων	Υπόλοιπο 30.09.06
Αποζημίωση προσωπικού	50.189	7.284	57.473	(2.470)	55.003	4.574	59.577
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	<u>(146.222)</u>	<u>(112.930)</u>	<u>(259.152)</u>	<u>(29.270)</u>	<u>(288.422)</u>	<u>(111.315)</u>	<u>(399.737)</u>
Σύνολο	<u>(96.033)</u>	<u>(105.646)</u>	<u>(201.679)</u>	<u>(31.740)</u>	<u>(233.419)</u>	<u>(106.741)</u>	<u>(340.160)</u>

### 21. Λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/09/06	31/12/05	30/09/06	31/12/05
Μερίσματα πληρωτέα	213.061	234.949	213.061	234.949
Φόρος εισοδήματος περιόδου	1.430.852	4.423.335	1.430.852	4.423.335
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α.	139.023	242.100	139.023	242.100
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	125.228	323.153	125.228	323.153
Διάφορες λοιπές υποχρεώσεις	27.051	51.196	27.051	51.196
Σύνολο	<u>566.064</u>	<u>431.751</u>	<u>566.064</u>	<u>431.751</u>
	<u>2.501.279</u>	<u>5.706.484</u>	<u>2.501.279</u>	<u>5.706.484</u>

Ο φόρος εισοδήματος, οι λοιποί παρακρατούμενοι φόροι, ο ΦΠΑ και οι κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 22. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30/09/06 και 31/12/05 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/09/06	31/12/05	30/09/06	31/12/05
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	1.560.303	2.423.544	1.560.303	2.423.544
ALPHA LEASING	4.334	1.999	4.334	1.999
ALPHA CREDIT GROUP PLC	36.343.905	42.091.799	36.343.905	42.091.799
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	57.090	60.560	57.090	60.560

ALPHA BANK SRBIJA A.D	10.000	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<u>37.975.632</u>	<u>44.577.902</u>	<u>37.965.632</u>	<u>44.577.902</u>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>				
ALPHA BANK	419.344	498.348	419.344	498.348
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	37.212	-	37.212
<b>Σύνολο</b>	<u>419.344</u>	<u>535.560</u>	<u>419.344</u>	<u>535.560</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εννεαμήνου 2006 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2005 αναλύονται ως εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/09/06	30/09/05	30/09/06	30/09/05
<b>Έσοδα :</b>				
ALPHA BANK	10.009.930	13.577.598	10.009.930	13.577.598
ALPHA BANK LONDON	-	9.888	-	9.888
ALPHA LEASING	6.235	12.334	6.235	12.334
ALPHA FINANCE	1.000	31.634	1.000	31.634
ALPHA BANK LTD ΚΥΠΡΟΣ	-	27.819	-	27.819
ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	-	6.213	-	6.213
ALPHA A.E. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	-	4.673	-	4.673
ALPHA ASSET MANAGEMENT	-	7.063	-	7.063
ALPHA BANK ROMANIA	-	10.602	-	10.602
ΛΟΙΠΕΣ	2.407	13.181	2.407	13.181
ALPHA CREDIT GROUP	998.566	722.116	998.566	722.116
<b>Σύνολο</b>	<u>11.018.138</u>	<u>14.423.121</u>	<u>11.018.138</u>	<u>14.423.121</u>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών</b>	<u>137.307</u>	<u>139.392</u>	<u>137.307</u>	<u>139.392</u>
<b>Έξοδα</b>				
ALPHA BANK	1.258.146	1.204.717	1.258.146	1.204.717
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	123.353	111.193	123.353	111.193
<b>Σύνολο</b>	<u>1.381.499</u>	<u>1.315.910</u>	<u>1.381.499</u>	<u>1.315.910</u>

## 23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

### α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

### β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 8 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και το 2005.

### γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	<u>01.10.06-30.09.07</u>	<u>01.10.06-30.09.07</u>
Για το επόμενο έτος	4.500.000	3.636.538

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	<u>01.10.07-30.09.11</u>	<u>01.10.07-30.09.11</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	16.500.000	11.454.281

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	15.600.000	5.607.152

Τα μισθώματα που εισπράχθηκαν εντός του Α' εννεαμήνου 2006 παρουσιάζονται στην σημείωση 4 .

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελάχιστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	<u>01.10.06-30.09.07</u>	<u>01.10.06-30.09.07</u>
Για το επόμενο έτος	145.338	145.338
	<u>01.10.07-30.09.11</u>	<u>01.10.07-30.09.11</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.10.07-30.09.11)	433.491	433.491
	<u>01.10.07-30.09.11</u>	<u>01.10.07-30.09.11</u>
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	52.855	52.855

Τα μισθώματα που πληρώθηκαν εντός του Α' εννεαμήνου 2006 παρουσιάζονται στην σημείωση 7.

## 24. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον όμιλο και την εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

<u>30/09/06</u>	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	8.043.894	2.659.865		10.703.759
Αποτελέσματα τομέα	3.012.918	1.974.256		4.987.174
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				(303.713)
Κέρδος εκμετάλλευσης				4.683.461
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				1.578.728
Φόρος εισοδήματος				(1.745.966)
Καθαρά κέρδη				4.516.223
Ενεργητικό (30.09.06)	1.117.985	44.081.073	65.471.344	110.670.402
Παθητικό (30.09.06)	480.253	25.204	2.740.028	3.245.485
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.06)	123.923	-	-	123.923

30/09/05

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	11.781.464	2.592.507		14.373.971
Αποτελέσματα τομέα	7.547.462	1.928.946		9.476.408
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(1.009.586)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				8.466.822
Λοιπά έσοδα				1.016.229
Φόρος εισοδήματος				<u>(2.932.444)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>6.550.607</u>
Ενεργητικό (31.12.05)	2.059.959	44.421.672	66.591.777	113.073.408
Παθητικό (31.12.05)	606.664		6.196.227	6.802.891
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.05)	22.136			22.136

## 25. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

- Στις αρχές Οκτωβρίου η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE αγόρασε εμπορικό ακίνητο στο Βελιγράδι μικτής επιφανείας 1.893 m<sup>2</sup>, το κόστος του οποίου ανέρχεται σε Ευρώ 5,5 εκατ. περίπου και θα χρηματοδοτηθεί από αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου το οποίο θα καλύψει εξ' ολοκλήρου η εταιρία. Το ακίνητο αποτελεί τμήμα πολυώροφου κτηρίου η ανωδομή του οποίου ανήκει στην ALPHA BANK SRBIJA A.D.
- Εντός του μηνός Οκτωβρίου 2006 ιδρύθηκε θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000.

Αθήναι, 8 Νοεμβρίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ